MAL PEJATEN



PARIT V.

Elly Anwar Sani

Kebutuhan sarana pusat perbelanjaan dan rekreasi, sampai saat ini masih tetap tinggi. Hal ini, tercermin dengan terus meningkatnya jumlah pusat perbelanjaan di Jakarta dan kota-kota besar lainnya. Misalnya : Proyek Mal Pejaten, pada pertengahan Desember 1997 mengadakan 'peluncuran' perdana, bersama para wartawan maupun para undangan lainnya.

Proyek Mal Pejaten terletak di lokasi yang strategis, tepatnya di persimpangan Jalan Pejaten Raya dan Jalan Warung Jati Barat (Buncit) Raya, Jakarta Selatan. Lokasi tersebut, merupakan salah satu daerah di Jakarta ini, yang memiliki penduduk dari kalangan menengah ke atas, seperti daerah Segitiga Emas, Kebayoran Baru, Kemang, Pasar Minggu, Mampang dan Pejaten.

Massa bangunan Mal Pejaten kurang lebih 75.000 m^2 terdiri dari 8 lantai, dengan luas area yang disewakan kurang lebih 31.000 m^2. Area parkir di besmen terdiri dari 3 lantai. Sarana parkir terbuka, juga direncanakan di halaman belakang gedung.

Luas lahan yang disediakan proyek ini 2,3 hektar. Namun, hanya seluas 1,9 hektar yang dialokasikan untuk pelaksanaan Proyek Mal Pejaten. Sedangkan sisanya, sesuai ketentuan SIPPT diserahkan kepada Pemda DKI Jakarta untuk sarana jalan umum, daerah sepadan aliran sungai dan jalur hijau.

"Tujuan utama dibangunnya Mal Pejaten, untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari penduduk sekitarnya," ujar Elly Anwar Sani, seraya menambahkan, "Dan nilai investasi yang diserap untuk proyek ini sekitar USD 35 juta."

Menurut Direktur Utama PT Panca Permata Pejaten tersebut, rencana awal akan dibangun apartemen. "Tetapi belum sampai masuk ke konsep desain, masih hanya dalam tahap pembicaraan. Karena berbagai pertimbangan dirubah menjadi sebuah mal, apalagi mal di daerah ini belum ada, kecuali di Pondok Indah dan Cijantung."

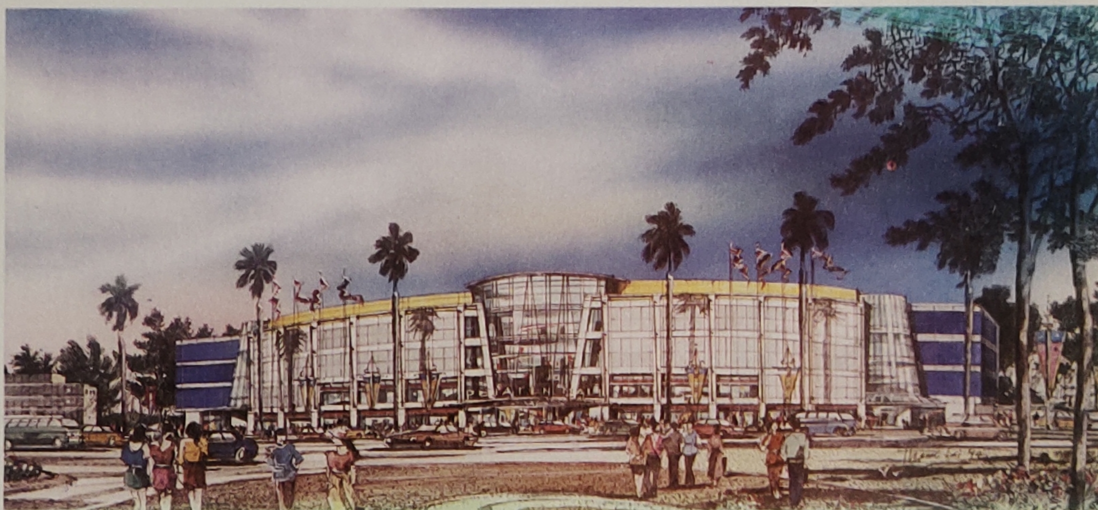
PT Panca Permata Harapan, perusahaan afiliasi dari PT Putra Unggul Sejati (Grup Trali), memiliki 50 persen saham PT Panca Permata Pejaten dan saham mayoritas perusahaan ini milik Hutomo Mandala Putra.

PT Panca Permata Pejaten selaku pemilik Mal Pejaten didukung oleh tim konsultan yang profesional, baik dalam bidang konsep rancangan, perencanaan desain, tata ruang, pemasaran dan pengelolaan. PT Perentjana Djaja sebagai konsultan arsitektur, ditunjuk untuk mengembangkan konsep desain Mal Pejaten, yang dipersiapkan oleh CDG International dari Singapura.

Sedangkan tim konsultan lainnya, antara lain : Lightsource International selaku konsultan pencahayaan gedung dan Project System International sebagai manajemen proyek dan konstruksi. *Quantity surveyor* oleh PT Korra Antarbuana dan sebagai pengelola dipercayakan kepada PT Procon Indah.

Proyek Mal Pejaten dirancang menjadi pusat perbelanjaan dan rekreasi, menawarkan suasana unik dengan berbagai sarana dan fasilitas. Misalnya, restoran, toko makanan 24 jam, *food court*, permainan anak, *bank, retail, merger anchor, cinema* dan lain-lain. Bentuk rancangan diharapkan memberikan jaminan akan keadaan lingkungan yang asri, mudah dijangkau, nyaman maupun menyenangkan. "Tampak luar Mal Pejaten dirancang bukan sebagai pencerminan dari bentuk bagian dalam bangunan. Namun, hanya sebagai fasada yang dipercantik, diharapkan sebagai salah satu daya tarik bagi pengunjung," papar Ir Bambang Hardjito -*Project Architect* PT Perentjana Djaja.

Letak bangunan yang dirancang 20 meter dari jalan, dimaksudkan agar pengunjung tertarik masuk ke dalam mal. Dan ciri khas yang menonjol pada rancangan ini, memiliki bentuk vertikal kanopi transparan pada 4 pintu masuk ke dalam mal. "Bila malam hari, mal ini akan nampak seperti aquarium dengan permainan cahaya lampu," ujarnya kepada *Konstruksi*, melalui hubungan telepon.



ISTIMEWA

Perspektif Mal Pejaten.

Dinding eksterior dirancang menggunakan cat yang bertekstur *granitizedpaint*. Dan *alocobon claiding* dengan kaca penyerap panas mendominasi eksterior bangunan mal ini. Sedangkan dinding interior, juga diplester finish cat, dan lantai menggunakan marmer dikombinasi dengan keramik *homogenioustile*.

"Bangunan mal ini akan dilengkapi dengan sarana listrik dan telepon, 100 persen ditunjang oleh fasilitas generator. Dan proyek ini, ditargetkan selesai Desember 1998," ujar Elly Anwar Sani mengakhiri. ■

Umi S. Ayus